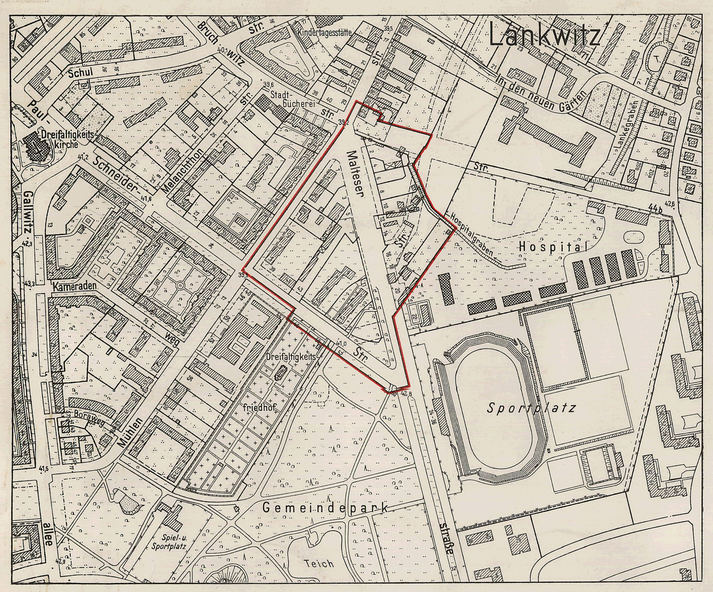
Übersichtskarte 1:4000



Abzeichnung

Bebauungsplan XII-41

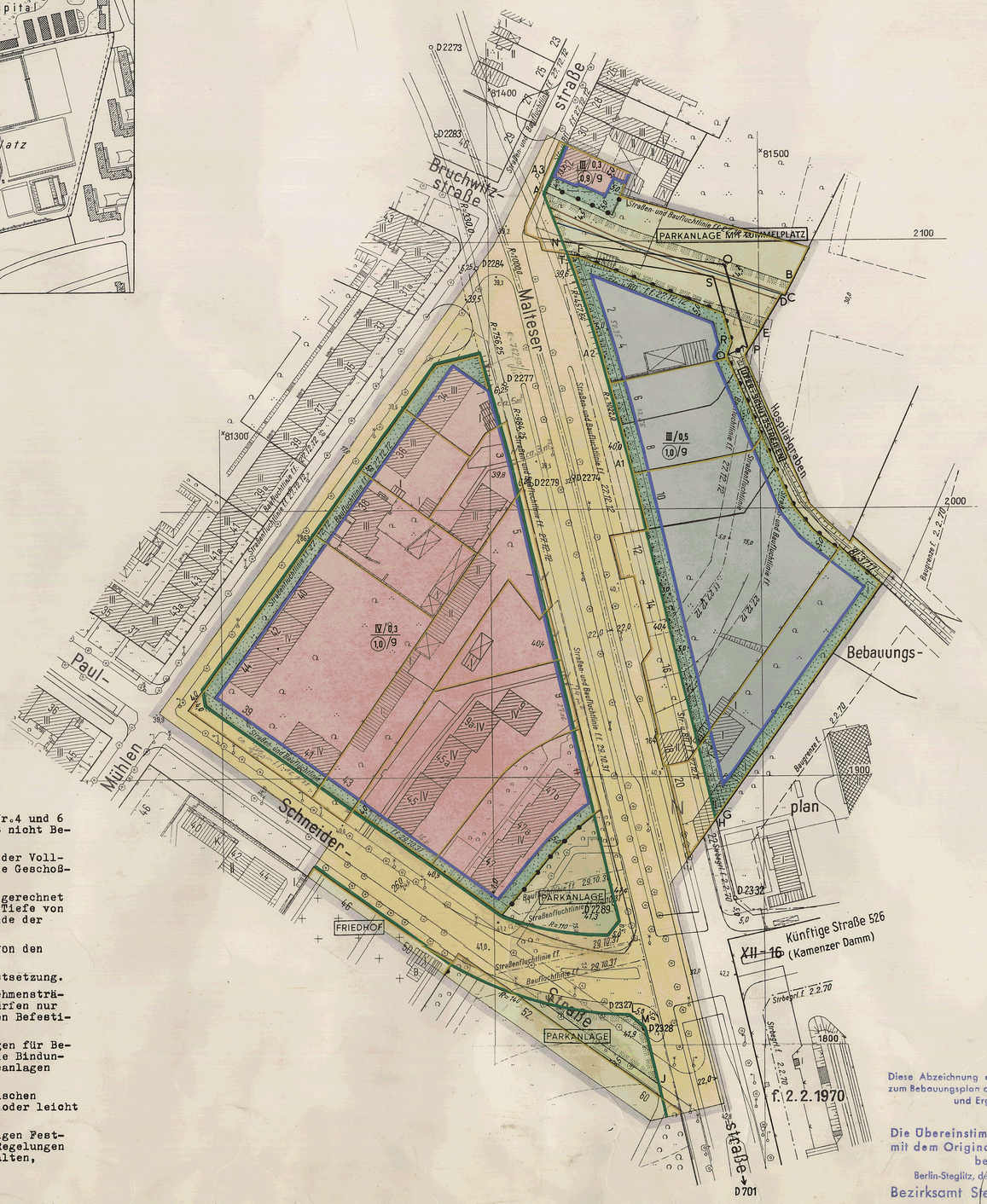
für das Gelände zwischen Mühlenstraße, Malteserstraße und Paul-Schneider-Straße, für die Grundstücke Malteserstraße 2/20, Mühlenstraße 32 und Grundbuch von Lankwitz Blatt 3711 (Hospitalgraben) teilweise sowie für Teilflächen der Grundstücke Paul-Schneider-Straße 46/60

im Bezirk Steglitz

Ortsteil Lankwitz

Maßstab 1:1000

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m



Koordinatenverzeichnis

		Y	X
40224	D 701	81 390,87	1 958,12
40324	D 2274	81 429,88	2 013,62
	D 2277	81 405,06	2 047,82
	D 2279	81 414,54	2 010,09
	D 2284	81 394,66	2 090,99
	D 2289	81 444,30	1 853,02
	D 2327	81 448,89	1 811,94
	D 2328	81 454,99	1 806,60
	A 1	81 451,32	2 018,56
	A 2	81 441,48	2 057,74
	A 3	81 417,26	2 125,26

N

Planergänzungsbestimmungen

1. Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.November 1968 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Gewerbegebiet können im Einzelfall Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
3. Die Bebauungstiefe beträgt im allgemeinen Wohngebiet 13,0 m, gerechnet von den Baugrenzen an. Eine Überschreitung kann bis zu einer Tiefe von 55 m zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.
4. Die Bebauungstiefe beträgt im Gewerbegebiet 30 m, gerechnet von den Baugrenzen an.
5. Die Einteilung des Straßenraumes ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
6. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen A B C D E F G H A und I K L M I dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
7. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Bindungen für Bepflanzungen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Werbeanlagen sind unzulässig.
8. Die Fläche N O P Q R S T N darf zur Erhaltung des unterirdischen (verrohrten) Gewässers nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
9. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs.1 des Bundesbaugesetzes bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung: (gem. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

Baugrundstücke, überbaubare Flächen der Baugrundstücke oder Grundflächen der baulichen Anlagen		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
im Kleinsiedlungsgebiet	(§5 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	(II)
im reinen Wohngebiet	(§3 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse, als Mindestgrenze	[II]
im allgemeinen Wohngebiet	(§4 BauNVO)	Grundflächenzahl	0,4
im Dorfgebiet	(§5 BauNVO)	Geschoßflächenzahl	(2)
im Mischgebiet	(§6 BauNVO)	Offene Bauweise	o
im Kerngebiet	(§7 BauNVO)	Geschlossene Bauweise	g
im Gewerbegebiet	(§8 BauNVO)	Baumassenzahl	[3,5]
im Industriegebiet	(§9 BauNVO)	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	△
im Wochenendhausgebiet	(§10 BauNVO)	Nur Hausgruppen zulässig	△
im Sondergebiet	(§11 BauNVO): z.B. LADEN	Nur Einzelhäuser zulässig	△
für den Gemeinbedarf	z.B. SCHULE	Nur Doppelhäuser zulässig	△
Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke		Gebäudehöhe	GH 18,5
mit Bindungen für Bepflanzungen		Baulinie (§23 BauNVO)	
Zu erhaltende Bäume		Baugrenze (§23 BauNVO)	
Zulässige Größe der Baumasse	zul. Bm m³	Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen (§23 Abs.3 Satz 3 BauNVO)	
Zulässige Größe der Geschoßfläche	zul. Gf m²		

Verkehrsflächen:

Straßenverkehrsflächen		Straßenbegrenzungslinie	
Öffentliche Parkflächen	P	Zufahrtverbot (Grundstücksseite)	
Private Verkehrsflächen		Ausfahrtverbot (Straßenseite)	
		Zu- und Ausfahrtverbot	

Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen: z.B. GASWERK

		Gasdruckregler	G
		Trafostation	T

Grünflächen: z.B. PARKANL.

Flächen für die Landwirtschaft:

für die Forstwirtschaft:

Sonstige Festsetzungen:

Flächen für Stellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	St 3	Sichtflächen	
für Garagen		Ga 1	Mit ~~Geh-, Fahr- u.~~ Leitungsrechten zu belastende Flächen	
für Gemeinschaftsstellplätze	mit zulässiger Zahl der Ebenen	GSt 3	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
für Gemeinschaftsgaragen		GGa 1	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	
für Garagen- und Stellplatzgebäude	mit zulässiger Zahl der Ebenen	Ga St 3	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
			Höhenlage von Verkehrsflächen ü.NN	· 35,4
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen	z.B. HOTEL		Erdgeschoß-Fußbodenhöhe als Höchstgrenze (ü.NN)	EFH 52,3
			Traufhöhe als Höchstgrenze (ü.NN)	Tr H 63,2
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke			Firsthöhe als Höchstgrenze (ü.NN)	FH 68,4

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet		Bahnanlage
Landschaftsschutzgebiet		Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen		Baudenkmal
Wasserschutzgebiet		Als Naturdenkmal geschützte Bäume
		Andere Naturdenkmale ND
		Abgrenzung geschützter Baubereiche gem. V.O. v. 4.8.1964 (GV Bl.S. 825)

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Hochstraße	
Stellplatz	mit Zahl der Ebenen St 3	Tiefstraße	
Garage	mit Zahl der Ebenen Ga 1	Brücke	
Tiefgarage	Tga	Bahnanlage	
Kinderspielplatz	K	Künftige Industriebahnen	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude		Bezirksgrenze	
Wohngebäude mit Durchfahrt		Ortsteilgrenze	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude		Grundstücksgrenze	
		Eigentumsgrenze	
Geschoßzahl	IV	Elektrizität	
Mauer		Heizung	
Zaun, Hecke		Gas	
Brücke	Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	Wasser	
Gewässer		Abwasser	
Geländehöhe, Straßenhöhe	34,5	Nachrichten	
Offene Garage		Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	
Tiefgarage		Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.

Aufgestellt: Berlin-Steglitz, den 4. 8. 1971

Bezirksamt Steglitz von Berlin, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt — Schlicht, Amtsleiter

f.d. Leiter d. Abt. — Müller – Schoenau, Bezirksstadtrat

Stadtplanungsamt — Grosse, Amtsleiter

Der Bebauungsplan hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 15.9.1971 erhalten und wurde in der Zeit vom 1.11.1971 bis 2.12.1971 öffentlich ausgelegt.

Berlin-Steglitz, den 8. 12. 1971

Bezirksamt Steglitz von Berlin

Abt. Bauwesen

Stadtplanungsamt

Grosse

Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. Juni 1972

Der Senator für Bau- u. Wohnungswesen

Schwedler

Die Verordnung ist am 14.7.72 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 1191 verkündet worden.

Diese Abzeichnung enthält die im Deckblatt zum Bebauungsplan dargestellten Änderungen und Ergänzungen.

Die Übereinstimmung der Abzeichnung mit dem Original des Bebauungsplanes bescheinigt

Berlin-Steglitz, den 11. 10. 1972

Bezirksamt Steglitz, Abt. Bauwesen

Vermessungsamt

XII-41

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Eigentümerverzeichnis